





## Algemeen

Te huur, geschakelde Rijksmonumentale kantoorvilla in het centrum van Arnhem.

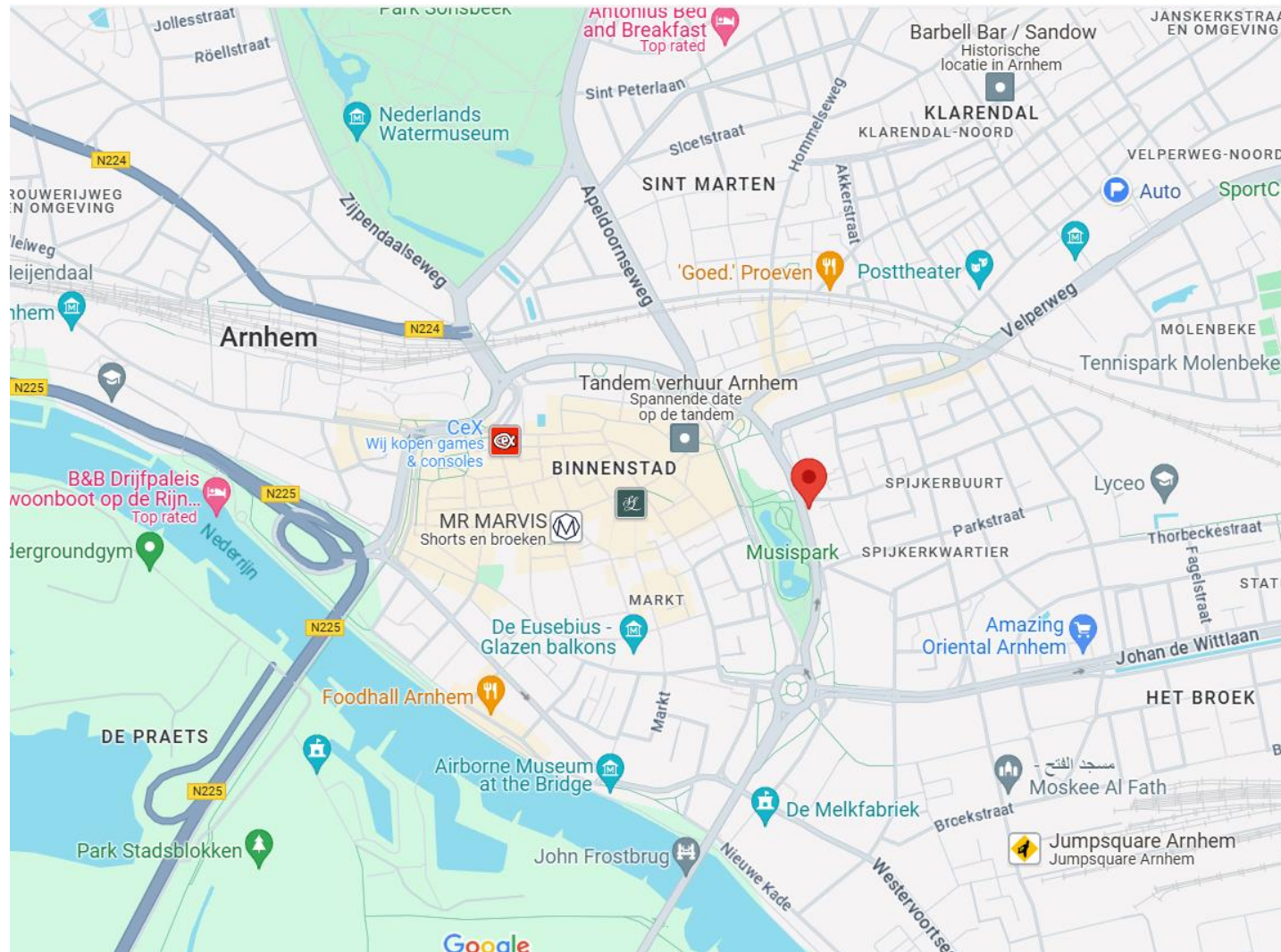
## Vloeroppervlakte

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van ca. 1.366 m<sup>2</sup> verdeeld over:

Souterrain:	ca. 255 m <sup>2</sup> VVO;
Begane grond:	ca. 390 m <sup>2</sup> VVO;
1e verdieping:	ca. 338 m <sup>2</sup> VVO;
2e verdieping:	ca. 310 m <sup>2</sup> VVO;
Berging:	ca. 73 m <sup>2</sup> VVO.

## Parkeren

Ca. 25 parkeerplaatsen op eigen (afgesloten) terrein.



## Locatie

Gelegen aan de stadsring in het centrum van Arnhem met uitzicht op het stadspark Lauwersgracht en op loopafstand van winkels, horeca, Centraal Station Arnhem en diverse bushaltes in het gezellige Spijkerkwartier..

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer door de ligging aan de centrumring welke aansluiting heeft op de A325. Autosnelwegen A12 en A348 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

### Openbaar vervoer

Het object is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer door de diverse bushaltes in de nabije omgeving. Station Arnhem Centraal en Station Velperpoort zijn te voet binnen enkele minuten bereikbaar.





## Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Natuurstenen/houten vloer en vloerbedekking in verkeersruimtes en kantoren;
- Pantry's;
- Sanitaire voorzieningen;
- Aansluitingen ten behoeve van data en elektra;
- Deels voorzien van systeemplafonds en ornamenten stucplafonds;
- Verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;

## Huurprijs

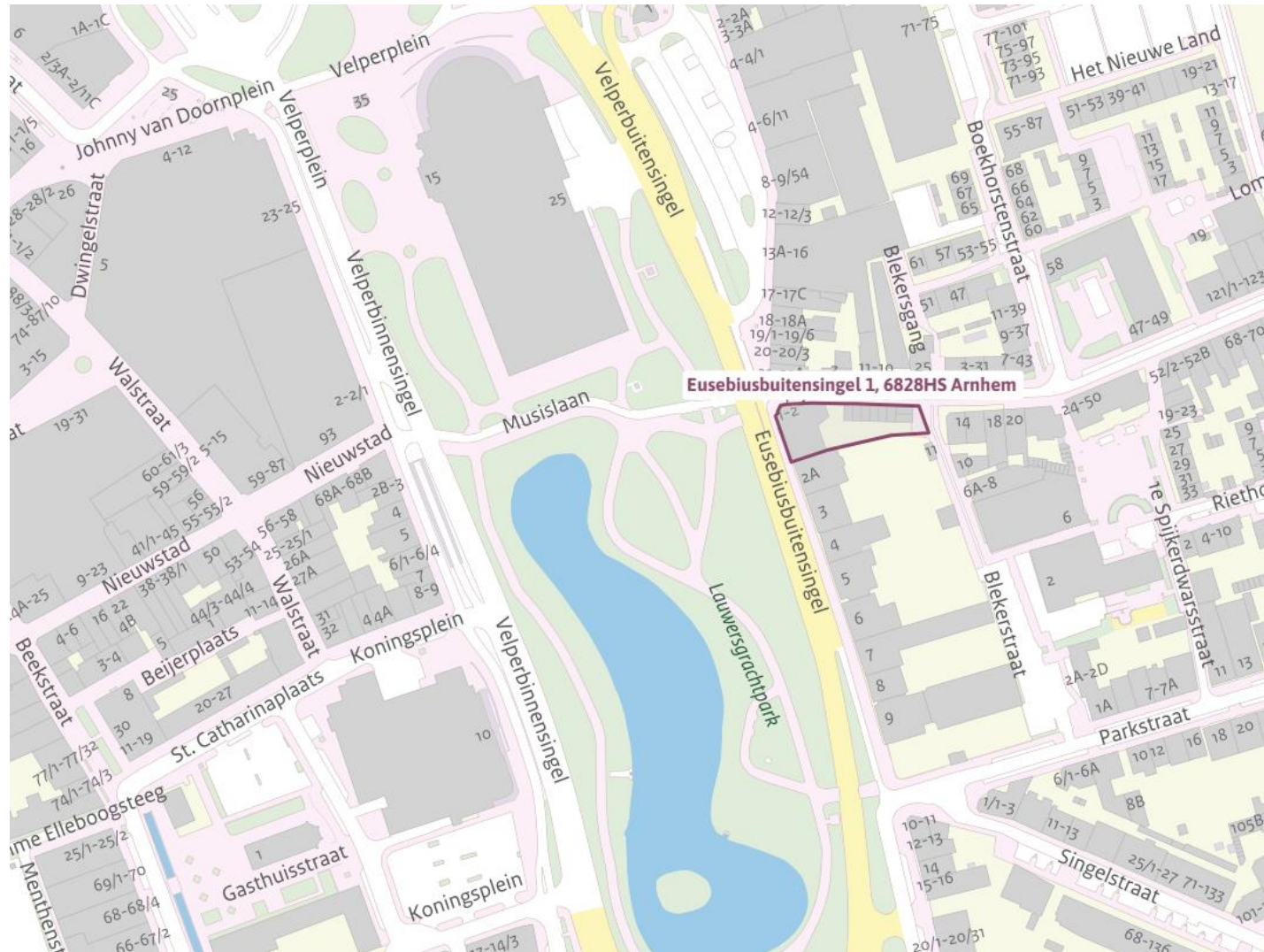
\*) Indien deelverhuur van toepassing is, dient de huurprijs ook vermeerderd te worden met servicekosten.

## Energie label

Er is nog geen energielabel vastgesteld.

## Servicekosten

Van toepassing bij deelverhuur, in overleg nader te bepalen.



## Bestemming

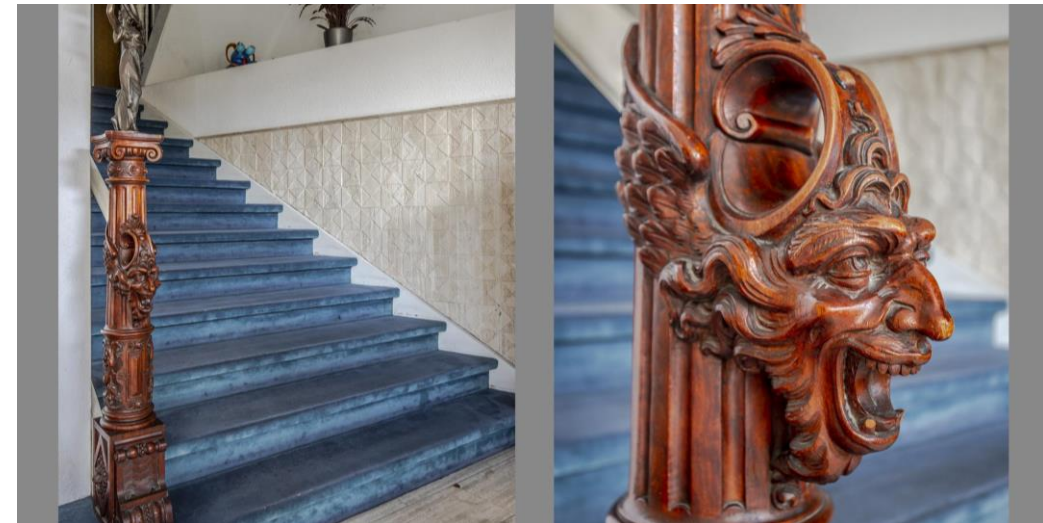
De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Spijkerkwartier – Boulevardkwartier - Spoorhoek' met bestemming 'gemengd'.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)









## Huurperiode

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengings-termijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurbetaling

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

## BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



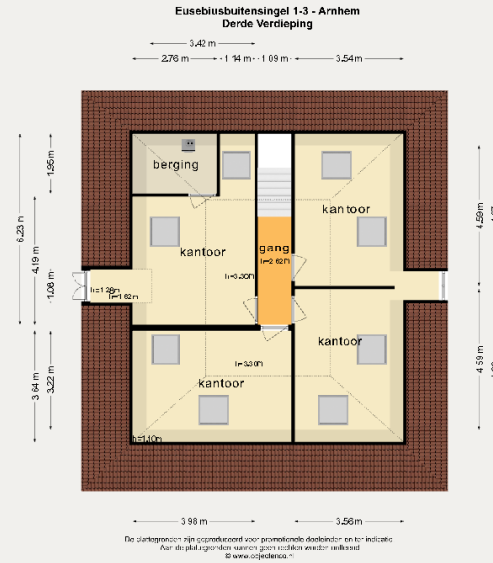
**TWEDE VERDIEPING**

Eusebiusbuitensingel 1-3 - Arnhem  
Tweede Verdieping



De puntgegevens zijn gebaseerd op de metingen van de afgeleverde tekening. De afgeleverde tekening is niet gebaseerd op de afgeleverde tekening. De afgeleverde tekening is niet gebaseerd op de afgeleverde tekening.

**DERDE VERDIEPING**



SOUTERRAIN



De afbeeldingen zijn computerisch vervaardigd en kunnen afwijken van het reële object.  
Aan de afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.stedelijk.nl



## Voor nadere informatie en/of bezichtiging

### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.